

別添)

維持保全計画書(30年間)

点検部位			主な点検項目	点検の時期	定期的な手入れ等	更新・取り替えの時期、内容
構造躯体	基礎	コンクリート基礎立上り	割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆、蟻道等	1、2、5、10、15、20、25、30年	・随時、割れ等は補修	建替え時に更新
	土台・床組み	土台、大引き、束	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害、たわみ、傾斜、床鳴り、振動等	1、2、5、10、15、20、25、30年	・10年目以降、5年程度でしるあり点検及び防除薬剤の再施工	建替え時に更新
	壁枠組み(室内側)	面材、枠組み材	割れ、雨漏れ、腐朽、蟻道	1、2、5、10、15、20、25、30年		建替え時に更新
	小屋組み	たる木、梁、棟木、小屋束	雨漏り等の跡、小屋組みの接合部のわれ	1、2、5、10、15、20、25、30年		建替え時に更新
屋根・外壁・開口部等	屋根	スレート瓦	ずれ、剥れ、浮き、割れ、雨漏り、変形等	1、2、5、10、15、20、25、30年	・10～15年程度で部分補修・全面塗り替え	・20～30年程度で全面葺き替え
	外壁	窯業系サイディング	割れ、欠損、剥れ、シーリングの破断等	1、2、5、10、15、20、25、30年	・10～15年程度で全面塗り替え	・25～30年程度で全面貼り替えを検討
	軒裏	窯業系サイディング	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ	1、2、5、10、15、20、25、30年	・10～15年程度で全面塗り替え	・25～30年程度で全面貼り替えを検討
	雨樋	軒樋、縦樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がりがり、継ぎ手からの漏水	1、2、5、10、15、20、25、30年	・清掃	・10～15年程度で全面取り替えを検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周辺の隙間、建具の開閉不良、等	3、6ヶ月、1、2、5、10、15、20、25、30年	・清掃	・10年程度で防水品質維持に必要な補修・調整・部品交換
設備	配管設備	給水・給湯管	接続部・継ぎ手部の漏水、赤水、給水・給湯流量の不足等	1、2、5、10、15、20、25、30年	・水漏れは直ちに補修	・20～30年程度で品質維持に必要な補修・調整・部品交換を検討
		排水管	接続部・継ぎ手部の漏水、排水の滞留	1、2、5、10、15、20、25、30年	・水漏れは直ちに補修	・20～30年程度で品質維持に必要な補修・調整・部品交換を検討

留意事項等：

- 地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況等に応じて適宜維持保全の方法について見直すものとする。
- 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。
- 点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うこととする。
- 竣工日を点検の時期の起算日とする。

